

OBEC ZVONČÍN

Spoločný obecný úrad, Kollárova 8, 917 02 Trnava

Číslo: Výst.ZVO-130/2023/Bk-53
Vybavuje: Ing. Ingrid Barteková
Tel.: 033/55 64 391
e-mail: bartekova@soutt.sk

v Trnave dňa 10.04.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA OZNÁMENIE O ZAČATÍ ÚZEMNÉHO KONANIA

Vypra plus, spol. s r.o., IČO 50865714, Bulharská 2475/44, 917 01 Trnava

(ďalej len "navrhovateľ") podal dňa 17.07.2023 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby:

IBV Veselá II, Zvončín

- SO 01 Novostavba - Bytový dom "A"
- SO 02 Novostavba - Bytový dom "B"
- SO 03 Novostavba - Bytový dom "C"
- SO 04 Novostavba - Bytový dom "D"
- SO 05 Príprava územia pre výstavbu rodinných domov
- SO 06 Vodovod
- SO 07 Kanalizácia splašková + KČS
- SO 08 Kanalizácia dažďová
- SO 09 Plynovod
- SO 10 Areálový rozvod NTL plynu
- SO 11 Areálový rozvod SV, TV, C-TV a UK
- SO 12 Elektrické NN káblové rozvody distribučnej siete
- SO 13 Elektrická VN káblová prípojka 22kV
- SO 14 Verejné osvetlenie
- SO 15 Miestny rozhlas
- SO 16 Elektronické komunikačné siete - optická prístupová sieť
- SO 17 Sadové úpravy
- SO 18 Areálové komunikácie a parkoviská
- SO 19 Príprava územia
- Prevádzkové súbory
- PS 01 Plynová kotolňa
- PS 02 Vzduchotechnika
- PS 03 Výt'ahy
- PS 04 Transformačná stanica
- PS 05 Kanalizačná čerpacia stanica KČS

(ďalej len „stavba“) na pozemku register "C" parc. č. 450/107, 450/108, 450/109, 450/110 v katastrálnom území Zvončín, Inžinierske siete: register "C" parc. č. 450/10, 450/149,

450/164, 450/165, 450/172, 450/192, 450/193 v katastrálnom území **Zvončín, Dopravné napojenie: register "C" parc. č. 277/13, 450/169** v katastrálnom území **Zvončín** v obci **Zvončín**.

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Stavba obsahuje:

Riešený areál bude prístupný z dvoch strán, a to z jestvujúcej lokality zástavby rodinných domov zo severozápadu a priamym napojením z cesty III/1295 smerom od Trnavy na obec Suchá nad Parnou. Vstupy sú navzájom prepojené a vyúsťujú do prístupovej komunikácie, ktorá územie rozdeľuje na 2 časti : bytovú a územie pre rodinné domy. Z prístupovej cesty sú napojené 4 bytové domy cez rampy do podzemných garáží, vjazdy na pozemky pre 6 rodinných domov a parkovacie státi na teréne. Pozdĺž prístupovej cesty je vedená hlavná pešia trasa, ktorá prepája bytové a rodinné domy s jestvujúcim chodníkom v existujúcej IBV a cez uvažovaný nový chodník v juhozápadnej časti pozdĺž hlavnej cesty III/1295 s existujúcou autobusovou zastávkou.

Navrhované objekty 4 bytových domov budú mať identický vzhľad, majú obdĺžnikový pôdorysný tvar orientovaný kratšou stranou k hlavnej ceste.

SO 01 Novostavba - Bytový dom "A" - 16 b.j.

- 1.pp (suterén) - nie sú bytové jednotky, 16 kobiek, technická miestnosť
- 1.np (prízemie) - 6 bytov 2x2-izbový byt, 4x3-izbový byt 2.np (poschodie) - 6 bytov 2x2-izbový byt, 2x3-izbový byt, 2x4-izbový byt
- 3.np (pôdorys I. podkrovia) - 4 byty (mezonetové) 4x4-izbový byt
- 4.np (pôdorys II. podkrovia)

SO 02 Novostavba - Bytový dom "B" - 16 b.j.

- 1.pp (suterén) - nie sú bytové jednotky, 16 kobiek
- 1.np (prízemie) - 6 bytov 2x2-izbový byt, 4x3-izbový byt 2.np (poschodie) - 6 bytov 2x2-izbový byt, 2x3-izbový byt, 2x4-izbový byt
- 3.np (pôdorys I. podkrovia) - 4 byty (mezonetové) 4x4-izbový byt
- 4.np (pôdorys II. podkrovia)

SO 03 Novostavba - Bytový dom "C" - 16 b.j. - 16 b.j.

- 1.pp (suterén) - nie sú bytové jednotky, 16 kobiek
- 1.np (prízemie) - 6 bytov 2x2-izbový byt, 4x3-izbový byt
- 2.np (poschodie) - 6 bytov 2x2-izbový byt, 2x3-izbový byt, 2x4-izbový byt
- 3.np (pôdorys I. podkrovia) - 4 byty (mezonetové) 4x4-izbový byt
- 4.np (pôdorys II. podkrovia)

SO 04 Novostavba - Bytový dom "D" - 16 b.j.

- 1.pp (suterén) - nie sú bytové jednotky, 16 kobiek
- 1.np (prízemie) - 6 bytov 2x2-izbový byt, 4x3-izbový byt
- 2.np (poschodie) - 6 bytov 2x2-izbový byt, 2x3-izbový byt, 2x4-izbový byt
- 3.np (pôdorys I. podkrovia) - 4 byty (mezonetové) 4x4-izbový byt
- 4.np (pôdorys II. podkrovia)

Základné údaje - SO-01, SO-02, SO-03, SO-04 :

Zastavaná plocha objektom (nadzemná časť - 4 x 918,7 m²): 3 674,8 m²

Obostavaný priestor (nadzemná aj podzemná časť - 4 x 10 447,3 m³): 41 789,2 m³

Úžitková plocha bytovej časti (4 x 1932,7 m²): 7 730,8 m²

Úžitková plocha nebytovej časti (4 x 993,3 m²): 3 973,2 m²

Úžitková plocha celková (4 x 2926,0 m²): 11 704,0 m²

Podlažnosť: 4 nadzemné podlažia z toho posledné 2 ustúpené

Výškové osadenie : $\pm 0,000 = 180,150$ m.n.m.

Celková výška stavby : 14,45 m

Výška rímsy : 6,8 m

Pôdorysný rozmer stavby : 15,3 + 4,5 m (terasa nad suterénom) x 46,4 m

SO 05 Príprava územia pre výstavbu rodinných domov

spočíva vo vytýčení územia, zrealizovaní prípojok inžinierskych sietí a vjazdov na parcely.

Počet rodinných domov : 6

Plocha pozemkov pre rodinné domy: 3 676 m²

SO 06 Vodovod

Bod pripojenia na konci jestvujúcej prístupovej komunikácie výrezom cez odbočku 100/100mm, vetva "V1a" dimenzie DN 100 z materiálu HDPE SDR 17 dĺžky 182,5 m. Na trase sú navrhnuté 3 kusy podzemných požiarnych hydrantov, ktoré budú plniť funkciu kalníka a vzdušníka.

Vodovodné prípojky pre bytové domy VP1 - VP4 : HDPE - SDR 17, dĺžky á cca 49,0 m

Vodovodné prípojky pre rodinné domy DVP1 - DVP6 : DN 25 HDPE - SDR 17, dĺžky á cca 13,6 m

SO 07 Kanalizácia splašková + KČS

Odvedenie splaškových vôd z bytových a rodinných domov je navrhnuté gravitačnou stokou "Sa" DN 250 mm z materiálu PVC-U-SN 10 dĺžky 153,0 m uloženou do projektovanej asfaltovej komunikácie, na trase stoky bude 5 ks kanalizačných šachiet DN 1000.

Kanalizačný výtlak pre zabezpečenie odvádzania splaškových odpadových vôd prostredníctvom ČS do obecnej kanalizácie : DN 80 HDPE tlaková rúra SDR11 dĺžky 39m.

Kanalizačné prípojky pre bytové domy : 4 kusy - DN 200 z PVC-U SN 8 dĺžky á 61,1 m

Kanalizačné prípojky pre rodinné domy : 6 ks : DN 150 mm PVC-U SN 8, dĺžky á 5,3 m.

SO 08 Kanalizácia dažďová

Odvodnenie komunikácií : priečnym a pozdĺžnym sklonom navrhovaných komunikácií, odvodnenie pláne bude vyspádovaním vrstvy štrkodrviny, odvodnenie svahov zemného telesa do terénu. Vo vhodných úsekoch pozdĺž komunikácie bude vytvorený zasakovací pás s drenážnym priestorom.

Bytové domy : dažďové vody zo striech a terás dažďovými zvodmi do príslušných zasakovacích plôch - 5 vsakovacích objektov situovaných v zelených plochách pozdĺž bytových domov. Vjazdy do podzemných garáží : v mieste zlomu pred bránou bude osadený priečny zberný žľab, ktorý bude napojený do malej blokovej prečerpávacej stanice osadenej v podlahe garáže a následne odvedené do vsakovacej šachty.

SO 09 Plynovod

Bude napojený na jestvujúci verejný STL2 plynovod : plynovod D63 (DN 40) z materiálu PE-100, SDR 17

- pripojovací plynovod z materiálu PE-100, SDR 17

- potrubie prípojok pre rodinné domy D32

SO 10 Areálový rozvod NTL plynu

prevádzkový tak do 2,10 kPa

plynovod D180 z materiálu PE-100, SDR11

SO 11 Areálový rozvod SV, TV, C-TV a UK

SO 12 Elektrické NN káblové rozvody distribučnej siete

SO 13 Elektrická VN káblová prípojka 22kV

VN káblová prípojka bude napojená z VN vývodu v existujúcej transformačnej stanici č. 0074-017 s ukončením VN káblového vedenia v novej navrhovanej transformačnej stanici. Prípojka bude káblom 3x22-NA2XSy 1x240mm uloženým v zemi, dĺžky 700 m.

SO 14 Verejné osvetlenie

Navrhované verejné osvetlenie bude napojené z jestvujúceho káblového rozvodu verejného osvetlenia. Na osvetlenie sa použijú LED svietidlá, ktoré sa osadia na oceľové žiarovo zinkované kužeľové stožiare v počte 20 kusov. Osvetľovacie stožiare budú situované pozdĺž navrhovanej komunikácie vo vzdialenosti min. 50 cm od obrubníka vozovky.

SO 15 Miestny rozhlas

Prípojenie na jestvujúci vzdušný rozvod v obci pomocou svoriek. Kabeláž bude uložená v súbahu vedenia verejného osvetlenia v ryhe pod chodníkom.

Reprodukory tlakové budú umiestnené na stĺpoch verejného osvetlenia, dĺžka trasy 500 m.

SO 16 Elektronické komunikačné siete - optická prístupová sieť

V riešenej lokalite bude realizovaná príprava pre rozvod optického kábla pomocou rúrky HDPE 12/8mm ako príprava pre zainštalovanie optického kábla.

SO 17 Sadové úpravy

Navrhované riešenie obsahuje :

- výsadbu listnatých opadavých stromov veľkokorunných a so stredne veľkou korunou v kombinácii s krami resp. s malými stromami medzi navrhovanými bytovými domami, ktoré budú plniť izolačnú funkciu a zároveň prídú k vytvoreniu oddychových zón rezidentov
- ozelenenie parkovísk listnatými stromami
- výsadbu stromov veľkokorunných v kombinácii s listnatými krami po obvode plochy pre jej oddelenie od okolia
- vytvorenie vysoko esteticky pôsobiacich záhonov pri vstupoch do bytových domov
- výsev trávnik

SO 18 Areálové komunikácie a parkoviská

Dopravne bude navrhovaná lokalita napojená na verejnú infraštruktúru v dvoch bodoch - napojením na jestvujúcu cestu susednej lokality a napojením na cestu III/1295 v novonavrhovanej stykovej križovatke. Dopravným značením budú doplnené v koridore cesty odbočovacie pruhy pre vjazd do novej lokality. Súčasne je navrhnuté vytvorenie tretieho ramena križovatky, výjazd z lokality, v spoločnom vedení vozidiel odbočujúcich vpravo aj vľavo. Toto rameno bude prechádzať do novej lokality ako miestna cesta, ukončená slepo.

Jednotlivé objekty budú dopravne obslužené navrhovanou miestnou cestou vo funkčnej triede C3 MO 6,5/30 s rozšíreným jazdným pruhom na šírku 3,0 m ohraničená obrubníkmi. Cesta bude hlavnou príjazdovou komunikáciou lokality, s napojením v novej stykovej križovatke na ceste III/1295, na ňu budú napojené vjazdy k pozemkom rodinných domov a do podzemných garáží a kolmé parkovacie státi a chodníky.

Počet parkovacích stojísk v podzemných garážach bytových domov - 3 x 28 + 1 x 25 státí = 109

Počet parkovacích státí na teréne pred bytovými domami - 3 x 8 státí = 24

Celkový počet parkovacích stojísk - bytové domy - 133

Pre rodinné domy budú parkovacie státi na vlastnom pozemku v počte 3 státi na rodinný dom

V rámci novej výstavby bude doplnený chodník pozdĺž cesty III/1295, ktorý prepojí lokalitu so zastávkou autobusu.

Základné parametre :

- dĺžka cesty v rámci tretieho ramena križovatky 30 m
- celková výmera spevnených plôch 3 765 m²
- povrch chodníkov betónová dlažba
- povrch ciest asfaltový betón
- povrch parkovísk na povrchu zatrávňovacia betónová dlažba
- povrch vjazdov cementobetónová doska

SO 19 Príprava územia

Prevádzkové súbory

PS 01 Plynová kotolňa

PS 02 Vzduchotechnika

PS 03 Výťahy

PS 04 Transformačná stanica

bude osadená nová distribučná kiosková transformačná stanica 22,0/0,42kV s vnútorným ovládaním EH4 a osadeným transformátorom 400kVA.

PS 05 Kanalizačná čerpacia stanica KČS

Obec Zvončín, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona oznamuje začatie územného konania dotknutým orgánom a organizáciám a známym účastníkom konania. Keďže pre dané územie je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia, upúšťa stavebný úrad podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci.

Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť na príslušnom správnom orgáne do

7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

Na neskôr podané námietky sa nebude prihliadať. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány a organizácie. Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na Spoločnom obecnom úrade so sídlom v Trnave, Kollárova 8, 917 02 Trnava (úradné dni Po 8:00-12:00, 12:30-15:30; St 8:00-12:00, 12:30-16:30; Pia 8:00-12:00. Presný termín je potrebné si dohodnúť vopred telefonicky alebo emailom.).

Poučenie:

Účastníci územného konania sa môžu pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom, prípadne navrhnúť ich doplnenie.

Ak si niektorý z účastníkov konania zvolí svojho zástupcu, tento musí predložiť písomnú plnú moc s overeným podpisom toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.



JUDr. Zuzana Nebylová

poverený zástupca starostu obce Zvončín

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohoto oznámenia.

Oznámenie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli príslušnej obce (obec Zvončín), na internete, prípadne aj iným vhodným spôsobom v zmysle § 3 ods. 6 Zákona č. 71/1967 Zb o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Vyvesenie oznámenia oznámi Obecný úrad obecným rozhlasom.

vyvesené dňa
podpis, pečiatka

zvesené dňa
podpis, pečiatka

Na vedomie:

1. Vypra plus, spol. s r.o., Bulharská súp. č. 2475/44, 917 01 Trnava
2. Nora Tibenská, Bernolákova súp. č. 698/55, 919 21 Zeleneč
3. Milan Tibenský, Bernolákova súp. č. 698/55, 919 21 Zeleneč
4. Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava
5. Vypra, spol. s r.o., Bulharská súp. č. 2475/44, 917 01 Trnava
6. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
7. Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova súp. č. 1667/14, 851 02 Bratislava

8. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
9. Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Kollárova 8, 917 02 Trnava
10. OR HaZZ v Trnave, Rybníková 9, 917 00 Trnava
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Limbová 6, 917 09 Trnava
12. Obec Zvončín, Obecný úrad, 919 01 Zvončín 82
13. Spoločný obecný úrad - k spisu